

URZĄD MIASTA TARNOWA

Wydział Architektury i Budownictwa
33-100 Tarnów, ul. Nowa 3

tel. 14 68822-412

WAB-I.6740.142.2017.KR

Tarnów, dnia 30 maja 2017 r.

DECYZJA Nr 329 /2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity – Dz.U. z 2016r. poz.290 z późn. zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14.VI.1960-*Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz.23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, z dnia 18.05.2017r. (nr centralnego rejestru pism wpływających 22359/17), zmienionego pismem z dnia 23.05.2017r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia

dla MIEJSKIEGO ZARZĄDU BUDYNKÓW Sp. z o.o.
33-100 TARNÓW ul. Waryńskiego 9

na wykonanie robót budowlanych obejmujących remont elewacji zabytkowej kamienicy przy ul. Rynek 9 w Tarnowie, na terenie działki nr 9 obręb 228, w zakresie:

- renowacja elewacji,
- konserwacja kamiennego cokołu,
- wymiana stolarki okiennej od strony podwórza,
- renowacja drzwi wejściowych od frontu i od strony podwórza,
- remont (wymiana) orygnowania i obróbek blacharskich,
- remont balkonu od strony podwórza,
- renowacja krat i balustrady metalowej.

Projekt budowlany: opracowany przez: architektura: mgr inż. arch. Kinga Zielińska - Madej - upr. decyzja nr Rz/A-06/07, wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod nr PK-0252; sprawdzający: mgr inż. arch. Rafał Owczarek - upr.nr ewid. A-01/02, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PK-0193;

- z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) Wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami - spełniając wymagania określone w pozwoleniu konserwatorskim na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków - *pozwolenie konserwatorskie Nr 2218 z dnia 18 maja 2017r.znak: OZT.5142.43.2017.GT1 wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura w Tarnowie.*
- 2). Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (art. 36 a ustawy prawo budowlane).

3) Wykonać bardzo staranne zabezpieczenie terenu robót (oraz innych miejsc prowadzenia robót budowlanych) przed dostępem osób trzecich w czasie trwania procesu budowlanego, biorąc pod uwagę fakt, że roboty wykonywane są w czynnym obiekcie. Wywiesić tablice informacyjne i ostrzegawcze. Nie dopuszcza się składowania materiałów budowlanych na ciągach komunikacyjnych.

4) W przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego w czasie trwania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie zarządcy drogi tj. Zarządu Dróg i Komunikacji w Tarnowie ul. Bernardyńska 24.

5) Roboty budowlane należy wykonywać w sposób, który do minimum ograniczy powstawanie szkód oraz uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, pylenie itp.

6) Jeżeli do wykonania robót budowlanych, prac przygotowawczych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości - Inwestor jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właścicieli sąsiedniej nieruchomości (użytkowników), budynku lub lokalu (najemcy) na wejście w teren, określając przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych nieruchomości lub obiektów – w trybie art. 47 ustawy Prawo budowlane.

7) Po zakończeniu robót należy uporządkować teren, w tym przywrócić stan pierwotny nawierzchni trwałych (drogi, chodniki itp.)

8) Naprawić po zakończeniu robót, wszelkie szkody powstałe w wyniku ew.korzystania z sąsiednich nieruchomości, pasa drogowego – na zasadach określonych Kodeksie cywilnym.

9) Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.

10) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Warunki konserwatorskie:

1) Inwestor zobowiązany jest do przekazania w Delegaturze WUOZ w Tarnowie, dane: imiona, nazwiska i adresy osób posiadających kwalifikacje, o których mowa w art. 36a, 37a, 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2014r.poz.1446) – w terminie 7 dni przed rozpoczęciem prac.

2) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem (wymóg ten dotyczy także odbiorów częściowych).

3) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o ewentualnej zmianie osób o których mowa w pkt.1.

4) Inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych wszystkich okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych (a nie przewidzianych w uzgodnionym zakresie), mogących mieć wpływ na przyjęty zakres i termin realizacji.

5) Inwestor (wykonawca) zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji przebiegu (dziennika) wskazanych w pozwoleniu prac konserwatorskich i restauratorskich, przy cyklach wieloletnich wymagane są sprawozdania roczne.

6) Inwestor (wykonawca) jest zobowiązany dostarczyć Małopolskiemu, Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, do celów archiwalnych, w terminie do trzech miesięcy od dnia odebrania prac konserwatorskich i restauratorskich, jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej, opracowanej przez osobę prowadzącą prace konserwatorskie i restauratorskie wskazaną w pozwoleniu (w przypadku robót budowlanych przez osobę odpowiedzialną za wykonanie robót budowlanych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego), obrazującą przebieg robót i zawierającą opracowanie ich wyników w sposób umożliwiający identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć oraz do opracowania sposobu postępowania z zabytkiem po

zakończeniu wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych. Drugi egzemplarz opracowania będzie w posiadaniu właściciela zabytku (lub jego użytkownika).

Warunki konserwatorskie dodatkowe: farby należy dobierać wg. wzornika kolorystycznego, ponieważ wydruk komputerowy nie oddaje faktycznych kolorów.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~ nie dotyczy.

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.

2) tymczasowych obiektów budowlanych: po zakończeniu robót budowlanych należy dokonać rozbiórki (usunięcia) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji, położonych na terenie budowy.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru przy wykonywaniu robót budowlanych:

a) Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (robót) przez osobę (osoby) posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (*art. 42 ustawy - Prawo budowlane*), ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (§ 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 XI 2001 r. - w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - Dz. U. Nr 138, poz. 1554).

b) Inwestor jest obowiązany, w przypadku zmiany kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego, dołączyć do dokumentacji budowy oświadczenie o przejęciu obowiązków przez inną osobę.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane, określony przez projektanta w projekcie budowlanym - obejmuje działkę nr 9 obręb 228 przy ul. Rynek 9 i mieści się w granicach wykazanych w oświadczeniach o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

UZASADNIENIE

I. W dniu 18.05.2017r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek inwestora o wydanie pozwolenia na wykonanie remontu elewacji zabytkowej kamienicy przy ul. Rynek 9 w Tarnowie. Z uwagi na fakt, że przedm. budynek wpisany jest do rejestru zabytków Nr A-369 z dnia 17.11.1993r, Inwestor przedłożył pozwolenie konserwatorskie Nr 2218 z dnia 18 maja 2017r. znak:OZT.5142.43.2017.GT1.

Do wniosku o wydanie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych inwestor przedłożył określone przepisami dokumenty w tym - zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane – oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

II. Projektowane roboty budowlane, w myśl przepisów ustawy z dnia 27 III 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.*) nie wymagają ustalenia warunków zabudowy, bowiem nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

III. Wypełniając dyspozycje zawarte w art. 35 ustawy - Prawo budowlane, sprawdzono, że:

*przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane uzgodnienie konserwatorskie (*pozwolenie konserwatorskie na prace przy zabytkach nieruchomych wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura w Tarnowie dnia 18 maja 2017r. znak:OZT.5142.43.2017.GT1*) oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanych robót budowlanych;

*projekt budowlany wykonała i sprawdziła osoba posiadająca wymagane uprawnienia budowlane i legitymująca się stosownym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;

*projekt zawiera oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Biorąc powyższe pod uwagę - orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tarnowa - w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Załączniki:

1 Projekt budowlany



Oплата skarbowa:

Zgodnie z załącznikiem do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006r. (Dz. U. z 2016r, poz.1827) nie podlega opłacie skarbowej, z uwagi na wykonywanie robót budowlanych, remontowych, obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków. Adnotacje sporządziła Krystyna Ratusznik

Otrzymują:

1. MZB Sp. z o.o
2. Wydz. GM w/m
3. a/a

Wobec nie wniesienia odwołania od decyzji /postanowienia/ w czasie i trybie ustawowo przewidzianym siał/a/ się ona/o/ ostatecznie prawomocna/e/ z dniem 14 czerwca 2017r.

Do wiadomości:

- a) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie
Delegatura w Tarnowie, 33-100 Tarnów ul. Konarskiego 15
- b) PINB 33-100 Tarnów ul. Bernardyńska 24
- c) Wydz. Podatków i Windykacji w/m

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego (Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta Tarnowa ul. Bernardyńska 24 (33-100) Tarnów tel. (0-14) 627-46-83) oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
- 2) w przypadku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.

2. ~~Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.~~

~~2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.~~

~~3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.~~